

## DOHODA O POSKYTOVÁNÍ REALITNÍCH SLUŽEB

uzavřená dle ustanovení zákona č. 39/2020 Sb., zákon o realitním zprostředkování, ve znění pozdějších předpisů  
(dále pouze jako „Dohoda“)

## Článek I.

## Strany Dohody

1) **RK Stejskal.cz s.r.o.**, se sídlem Pražská 1247/24 České Budějovice, 370 04, IČ: 26112981, DIČ: CZ26112981, společnost zapsaná v OR vedeném KS v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 14743; společnost zastoupena [REDACTED] na základě plné moci ze dne 10.12.2020, tel. [REDACTED]

(dále jako „Zprostředkovatel“) na jedné straně a

2) **Nemocnice České Budějovice, a.s.**, se sídlem B. Němcové 585/54, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice, IČ: 26068877, DIČ: CZ26068877, pro účely DPH DIČ: CZ699005400, společnost zapsaná v OR vedeném KS v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1349. Společnost zastoupena: MUDr. Ing. MICHALEM ŠNORKEM, Ph.D., předsedou představenstva, a MUDr. JAROSLAVEM NOVÁKEM, MBA, členem představenstva

(dále jako „Nemocnice České Budějovice, a.s.“)

a

3) [REDACTED]

(dále jako [REDACTED])

Nemocnice České Budějovice, a.s. a [REDACTED] dále též společně jako „Zájemci“ na straně druhé

(Zprostředkovatel a Zájemci dále též společně jako „Strany“ a samostatně jako „Strana“)

## Článek II.

## Prohlášení Zájemců

1) Zájemci prohlašují, že jsou podílovými spoluvlastníky, každý s ideálním spoluvlastnickým podílem ve výši 1/2, k následujícím nemovitým věcem:

- a) **bytová jednotka č. 911/2**, nacházející se v budově č. p. 911, stojící na pozemku par. č. 2061/75, v katastrálním území a v části obce České Budějovice 2; bytová jednotka je zapsána na LV 2832 vedeném pro katastrální území České Budějovice 2, Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice,
- b) **podíl o velikosti 6212/123647** (na každou Stranu připadá podíl ve výši 3106/123647) vzhledem k celku **na společných částech budovy č. p. 911**, stojící na pozemku par. č. 2061/75, v katastrálním území a v části obce České Budějovice 2; zapsáno na LV č. 2005 vedeném pro katastrální území České Budějovice 2, Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice,
- c) **podíl o velikosti 6212/123647** (na každou Stranu připadá podíl ve výši 3106/123647) vzhledem k celku **na pozemku par. č. 2061/75**, zastavěná plocha a nádvoří, pozemek o celkové výměře 421 m<sup>2</sup>, v katastrálním území České Budějovice 2; pozemek zapsaný na LV č. 2005 vedeném pro katastrální území České Budějovice 2, Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice.

Shora uvedená bytová jednotka a spoluvlastnické podíly na společných částech budovy a pozemku budou dále společně označeny jako „Nemovitosti“. V případě uvedené bytové jednotky č. 911/2 se jedná o byt o velikosti 2+1 umístěný ve 2 NP budovy č. p. 911 v části obce České Budějovice 2.

Zájemci prohlašují, že poloviční podíl na Nemovitostech, který vlastní Nemocnice České Budějovice, a.s. je v obchodním majetku Nemocnice České Budějovice, a.s. a poloviční podíl na Nemovitostech, který vlastní [REDAKCE] není v jeho obchodním majetku. Nemovitosti se nacházejí na adrese: Větrná č.p. 911/14, 370 05 České Budějovice.

2) Zájemci dále prohlašují, že na Nemovitostech dle Článku II. odst. 1) této Dohody nevážnou žádné závazky ani jiné právní vady, že jejich vlastnické a dispoziční právo k těmto Nemovitostem není nijak omezeno, že na předmětných Nemovitostech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, nájemní práva či jiná práva třetích osob a že před Zprostředkovatelem nezamlčeli žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření smlouvy o převodu výše uvedených Nemovitostí, vyjma skutečností uvedených na listech vlastnictví Nemovitostí, které jsou přílohou této Dohody, a uvedených níže v této Dohodě.

3) Nemovitosti se budou prodávat bez vybavení.

### Článek III.

#### Předmět Dohody

1) Zprostředkovatel se zavazuje, že pro Zájemce zprostředkuje uzavření kupní smlouvy o převodu Nemovitostí uvedených v Článku II. odst. 1) této Dohody (dále jen „**Kupní smlouva**“) se třetí osobou (dále jen „**Kupující**“) a Zájemci se zavazují zaplatit za to Zprostředkovateli provizi.

2) Zájemci požadují kupní cenu za Nemovitosti minimálně ve výši **3.600.000,- Kč** (slovy: třímiliónyšestsettisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). V Kupní ceně je zahrnuta provize Zprostředkovatele sjednaná níže. Kupní cena nezahrnuje daň z nabytí nemovitých věcí. Zprostředkovatel je oprávněn a zároveň povinen po dobu trvání této Dohody nabízet prodej Nemovitostí za tuto Kupní cenu, nedohodnou-li se Strany této Dohody na změně Kupní ceny Nemovitostí na základě písemného souhlasu ze strany Zájemců, souhlas může být zaslán i formou e-mailu. Za souhlas je považováno i případné uzavření smluvních ujednání navazujících na Dohodu, se změněnou Kupní cenou, kterých budou Zájemci účastníky (rezervační smlouva, Kupní smlouva, smlouva o smlouvě budoucí kupní, atd.).

3) Zájemci souhlasí s tím, aby Kupní cena Nemovitostí, nebo její část byla případně financována prostřednictvím úvěru poskytnutého Kupujícím bankou, a zavazuje se v tomto případě poskytnout nezbytnou součinnost s tím spojenou, zejména se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení zástavního práva k Nemovitostem ve prospěch poskytovatele úvěru.

4) Zájemci se zavazují zaplatit Zprostředkovateli provizi za zprostředkování uzavření Kupní smlouvy s Kupujícím ve výši **100.000,- Kč** včetně DPH v zákonné výši (dále jen „**Provize**“). Nárok Zprostředkovatele na Provizi vzniká uzavřením Kupní smlouvy. Provize je splatná dnem uzavření Kupní smlouvy, a to způsobem popsáním v dalším odstavci této Dohody. Zájemci berou na vědomí, že Zprostředkovatel je plátcem daně z přidané hodnoty. Zprostředkovatel má právo na sjednanou Provizi, pokud mu na ní vznikne nárok dle druhé věty tohoto odstavce, bez ohledu na to, zda a do jaké míry budou Zájemci využity služby uvedené v článku IV. odst. 1 písm. a) této Dohody.

5) Zájemci výslovně souhlasí a opravňují Zprostředkovatele, aby si Provizi vč. DPH ve svůj prospěch odečetl z rezervačního depozita, které složil Kupující na účet Zprostředkovatele za účelem uzavření Kupní smlouvy resp. uhrazení příslušné části Kupní ceny (dále jen „**Rezervační depozitum**“). Případná zbývající část Provize bude Zprostředkovateli uhrazena v rámci úhrady dalších částí Kupní ceny. Zájemci zmocňují Zprostředkovatele k převzetí Rezervačního depozita na úhradu Kupní ceny.

6) Pokud na základě uzavřené Rezervační smlouvy vznikne Zájemcům nárok na smluvní pokutu vůči Kupujícím z důvodu, že Kupující porušil svou povinnost uzavřít Kupní smlouvu, vzniká Zprostředkovateli vůči Zájemcům nárok na provizi ve výši 50 % této smluvní pokuty, a to jako odměna za poskytnutý soubor služeb a zprostředkování příležitosti k uzavření Kupní smlouvy. Tato provize je splatná ke dni splatnosti smluvní pokuty Kupujícím Zájemcům. Vznik nároku na provizi podle ustanovení tohoto odstavce nebrání do budoucna vzniku nároku Zprostředkovatele na další Provizi v souvislosti s vyhledáním jiných kupujících v rámci plnění této Dohody.



7) Strany Dohody sjednávají, že nárok na Provizi vznikne Zprostředkovateli i v situaci, kdy bude Kupní smlouva uzavřena do 1 roku po skončení této Dohody, pokud bude uzavřena mezi Zájemci a osobou opatřenou Zprostředkovatelem (popř. osobou jednající ve shodě s osobou opatřenou Zprostředkovatelem, osobou blízkou apod.) či pokud Zprostředkovatel jinak prokazatelně přispěje k uzavření Kupní smlouvy. Za důkaz bude považován např. protokol o prohlídce podepsaný takovou osobou, e-mailová komunikace apod. Toto ustanovení platí i pro případ, kdy osoba, uvedená v protokolu o prohlídce bude členem statutárního orgánu, je statutárním orgánem či je členem jiného orgánu (zejména prokuristou, členem dozorčí rady atd.) Kupujícího – právnické osoby. Stejně tak, pokud bude společníkem či akcionářem Kupujícího.

#### **Článek IV.**

##### **Práva, povinnosti a prohlášení Zprostředkovatele**

1) Zprostředkovatel se zavazuje:

a) vyvinout maximální úsilí k obstarání Kupujícího, zejména:

Zajistit pro Zájemce následující minimální rozsah služeb zahrnutých v Provizi:

✓ inzerce na realitních serverech (např. sreality.cz, ceskereality.cz, reality.idnes.cz, realitymix.centrum.cz, rkstejskal.cz a další)

✓ zajistit propagaci Nemovitostí dle dohody se Zájemci zahrnující např. umístění reklamní plachty, inzerce v tisku, na Facebooku a jiných médiích atd.

✓ zajištění výpisu z katastru nemovitostí (příloha této Dohody)

✓ zajištění prohlídek Nemovitostí se zájemci (Kupujícími)

✓ uzavření rezervační smlouvy s Kupujícím, převzetí Rezervačního depozita, zorganizování potřebných jednání smluvních stran nezbytných k uzavření smlouvy o advokátní úschově, Kupní smlouvy, příp. smlouvy o smlouvě budoucí kupní

✓ zajištění vypracování a úhrada smluvní dokumentace (smlouva o smlouvě budoucí kupní (pokud bude potřeba), Kupní smlouva, smlouva o advokátní úschově, návrh na vklad (pokud nehradí kupující))

✓ organizace podpisu smluvní dokumentace včetně úředního ověření podpisů všech stran oprávněnou osobou

✓ podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí po uhrazení Kupní ceny do advokátní úschovy prostřednictvím zvoleného smluvního advokáta Zprostředkovatele

✓ předání Nemovitostí včetně odečtu měřidel a vypracování předávacího protokolu

✓ zprostředkování převodu energií (elektřiny, plynu, vody atd.) na Kupujícího

b) bez zbytečného odkladu informovat Zájemce o složení Rezervačního depozita ze strany Kupujícího.

2) Zprostředkovatel prohlašuje, že Provize podle Článku IV., odstavce 1) této Dohody nezahrnuje cenu právních služeb provedených jiným advokátem, než smluvním advokátem Zprostředkovatele acenu za vypracování průkazu energetické náročnosti budov dle zák. č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

#### **Článek V.**

##### **Práva, povinnosti a prohlášení Zájemců**

1) Zájemci se zavazují:

a) uzavřít nejpozději ve lhůtě 2 měsíců se zájemcem (Kupujícím) o koupi Nemovitostí, který uzavřel rezervační smlouvu a uhradil Rezervační depozitum, odsouhlasenou Kupní smlouvu anebo smlouvu o smlouvě budoucí kupní a následně (i po uplynutí lhůty 2 měsíců) Kupní smlouvu. Rezervační smlouva bude uzavřena jako trojstranná, tj. mezi vlastníky (Zájemci) (kteří mohou být zastoupeni Zprostředkovatelem), Kupujícím a Zprostředkovatelem. V Rezervační smlouvě bude sjednána rezervační lhůta v trvání maximálně dvou (2) měsíců ode dne uzavření Rezervační smlouvy. Přílohou této Dohody je plná moc pro Zprostředkovatele k zastoupení Zájemců při uzavření Rezervační smlouvy, včetně souvisejících činností blíže specifikovaných v plné moci. Uvedené zmocnění zaniká uzavřením Kupní smlouvy či ukončením této Dohody. V případě, že Zájemci nepodepíší výše uvedenou plnou moc, zavazují se Zájemci osobně podepsat Rezervační smlouvu,

b) poskytovat Zprostředkovateli veškerou součinnost v souvislosti s uzavřením Rezervační smlouvy, Kupní smlouvy a při dalších souvisejících krocích a jednáních, a neučinit nic, co by jejich uzavření bránilo či mařilo,

c) na vyzvání Zprostředkovatele vyvíjet potřebnou součinnost, zejména umožnit prohlídky Nemovitostí v termínech předem sjednaných se Zprostředkovatelem a poskytnout Zprostředkovateli veškerou dokumentaci nezbytnou k obstarání Kupujícího, tj. především poskytnout k nahlédnutí originály dokumentů týkajících se Nemovitostí za účelem pořízení fotokopíí, a účastnit se jednání s Kupujícími a reagovat na učiněné návrhy a připomínky v rámci procesu přípravy Kupní smlouvy,



d) Zprostředkovateli, že po dobu trvání této Dohody neuzavřou ohledně Nemovitostí s jiným subjektem zprostředkovatelskou či jinou smlouvu nebo dohodu, ani nepověří stejnou záležitostí jinou osobu a zároveň nebudou o prodeji Nemovitostí jednat sami bez účasti Zprostředkovatele a ani nebudou Nemovitosti sami jakkoli nabízet k prodeji a též že neuzavřou bez účasti Zprostředkovatele jakoukoli smlouvu či dohodu, týkající se prodeje Nemovitostí a ani po dobu trvání této Dohody nikterak neomezí nebo nepřevodou své užívací nebo jiné právo k Nemovitostem (s výjimkou jednání předpokládaných touto Dohodou) bez účasti Zprostředkovatele, a prohlašují, že tak dosud ani neučinili,

2) Zájemci berou na vědomí, že Zprostředkovatel vykonává činnost dle této Dohody na své náklady a že nárok na Provizi mu vzniká teprve tehdy, pokud splní předmět této Dohody (zprostředkování možnosti uzavření Kupní smlouvy k Nemovitostem). Vzhledem k tomu se Strany dohodly, že v případě porušení kteréhokoli z jednotlivých závazků Zájemců stanovených v článku V. odstavce 1) této Dohody jsou Zájemci povinni zaplatit Zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši Provize stanovené v Článku III. odstavce 6) této Dohody. Smluvní pokuta je splatná 7 dnů od doručení výzvy k zaplacení na adresy Zájemců uvedené v záhlaví této Dohody, které jsou doručovacími adresami Zájemců. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Zprostředkovatele na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

3) Zájemci zapůjčili Zprostředkovateli klíče od Nemovitostí:  ano  ne

4) Zájemci prohlašují, že udělují Zprostředkovateli souhlas s následnou inzercí prodeje Nemovitostí a nezamlčeli žádné podstatné skutečnosti, které by mohly ztížit či zamezit uzavření Kupní smlouvy nebo její splnění.

5) Zájemci berou na vědomí, že byli Zprostředkovatelem upozorněni na povinnosti vyplývající z ustanovení § 125 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. na povinnosti odevzdat stavební dokumentaci Nemovitostí novému vlastníkovi (Kupujícímu) a povinnosti stanovenou v zákoně číslo 406/2000 Sb., o hospodaření energií, zajistit uvedení ukazatelů energetické náročnosti uvedených v průkazu o energetické náročnosti budovy (PENB) v informačních a reklamních materiálech týkajících se prodeje Nemovitostí, zejména předložit Zprostředkovateli průkaz energetické náročnosti budovy před započítáním služeb dle této Dohody, jinak berou Zájemci na vědomí a byli řádně poučeni, že jim může být státními orgány vyměřena pokuta v případě nesplnění. Pokud Zájemci nedodají Zprostředkovateli PENB, je povinen uvést v reklamních a informačních materiálech nejhorší klasifikační třídu.

6) Prohlášení o vadách Nemovitostí. Zájemci prohlašují, že na Nemovitostech neváznou právní ani faktické vady, jiné, než jsou uvedeny v této Dohodě a listu vlastnictví Nemovitostí ke dni podpisu Dohody a neexistují ani žádné jiné skutečnosti, které by znemožňovaly či ohrožovaly řádnou realizaci této Dohody nebo prodej Nemovitostí. Zájemci dále prohlašují, že byli Zprostředkovatelem seznámeni s ust. § 2084 občanského zákoníku o povinnosti Zájemců upozornit Kupujícího před uzavřením Kupní smlouvy na všechny právní nebo faktické vady na Nemovitostech, o kterých Zájemci ví. Zájemci berou na vědomí, že Zprostředkovatel nenese odpovědnost za jakékoliv právní nároky třetích osob uplatněné vůči Zájemcům v souvislosti s nepřesností, neúplností či nepravdivostí Zájemci poskytnutých podkladů a informací.

7) Předkupní právo. Zájemci prohlašují, že v případě, že jsou Nemovitosti zatíženy předkupním právem, byli Zprostředkovatelem poučeni o možném oddálení doby nabytí vlastnického práva Kupujícího k Nemovitostem v důsledku potřeby dodržení zákonné lhůty pro využití předkupního práva předkupníkem a dále byli poučeni o možných důsledcích uplatnění předkupního práva předkupníkem.

8) Zájemci prohlašují, že vůči nim nebylo zahájeno insolvenční, exekuční či obdobné řízení, ani takové řízení nehrozí, nebyl insolvenční návrh zamítnut pro nedostatek majetku, jeho majetek není předmětem exekučního řízení ani není dán zákonný důvod k zahájení insolvenčního nebo exekučního řízení, není důvod pro vydání předběžného opatření k omezení vlastnického práva, a že převodem Nemovitosti není zkracováno uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele a tedy není dán právní důvod pro relativní neúčinnost této Dohody jako právního jednání podle § 589 a násl. občanského zákoníku.

9) Zájemci si jsou vědomi svých daňových povinností, zejména případné daně z příjmu.



10) Zájemci se zavazují poskytnout Zprostředkovateli veškerou součinnost v souvislosti s povinnostmi Zprostředkovatele vyplývajícími z platných a účinných právních předpisů České republiky, zejména vyplývajícími ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.

## Článek VI.

### Ostatní ujednání

1. V případě že je tato Dohoda uzavřena mimo obvyklé obchodní prostory Zprostředkovatele, Zprostředkovatel poučil Zájemce o tom, že Zájemci mají právo odstoupit od této Dohody bez udání důvodu, a to do 14 dnů od uzavření této Dohody; další podmínky jsou uvedeny na adrese <https://www.rkstejskal.cz/dokumenty.html>. Zájemci výslovně žádají Zprostředkovatele (s plným vědomím práv a povinností vyplývajících z realizovaného poučení), aby započal s poskytováním služeb dle této Dohody již ve lhůtě pro odstoupení Zájemců od této Dohody. Pokud Zprostředkovatel zprostředkuje nejpozději v den předcházející odeslání oznámení o odstoupení zájemce o koupi Nemovitosti za podmínek stanovených v této Dohodě, nebude k odeslanému odstoupení přihlíženo, a to bez ohledu na to, zda byli Zájemci o zájemci o koupi již informováni ze strany Zprostředkovatele. Další informace pro spotřebitele jsou uvedeny na adrese <https://www.rkstejskal.cz/dokumenty.html> a Zájemci podpisem této Dohody stvrzují, že se s nimi seznámili.

2. Zájemci potvrzují, že se před podpisem Dohody seznámili s Poučením spotřebitele a Zásadami ochrany osobních údajů Zprostředkovatele, jak je uveřejněno na <https://www.rkstejskal.cz/dokumenty.html>. Poskytnutí osobních údajů Zájemců je požadováno z důvodu oprávněného zájmu Zprostředkovatele, jsou nezbytné pro plnění Dohody, případně jejich poskytnutí vyžaduje zákon.

## Článek VII.

### Závěrečná ujednání

1. Strany se dohodly, že ručně vepsaná ujednání obsažená v této Dohodě, jež jsou výsledkem dohody Stran a Stranami parafována, jsou platnou součástí Dohody.

2. Tato Dohoda je uzavřena na dobu určitou do 28.2.2022. V případě, že ze strany kteréhokoli z účastníků této Dohody nedojde nejméně pět dnů před skončením její platnosti k doručení písemného oznámení, že již nemá zájem na dalším prodloužení této Dohody, platnost této Dohody se automaticky prodlužuje o další dva kalendářní měsíce, a to i opakovaně. Ke stejnému prodloužení této Dohody dojde také v případě složení Rezervačního depozita Kupujícím v době trvání této Dohody. Platnost této Dohody končí též splněním, tedy dnem uzavření Kupní smlouvy a vypořádáním Provize. To nemá vliv na platnost ujednání, z jejichž povahy vyplývá, že platí i po ukončení této Dohody (např. ustanovení o smluvních pokutách).

3. Strany této Dohody prohlašují, že si tuto Dohodu před jejím uzavřením pečlivě přečetly, tuto Dohodu uzavírají po vzájemném projednání svobodně a vážně, za podmínek spravedlivých, aniž jsou k tomu vedeni tísni, což potvrzují podpisem této Dohody.

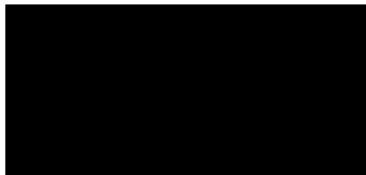
4. Tato Dohoda byla vyhotovena v třech (3) stejnopisech s platností originálu, přičemž po jednom (1) stejnopisu obdrží každý Zájemce a jeden obdrží (1) Zprostředkovatel.

V Českých Budějovicích dne 14.12.2021

**RK STEJSKAL.CZ**

OC IGY, Pražská 1247/24  
370 04 České Budějovice  
IČ: 26112981

+420 722 822 722  
[www.rkstejskal.cz](http://www.rkstejskal.cz)  
DIČ: CZ26112981



Nemocnice České Budějovice, a.s.

**MUDr. Ing. Michal Šnorek, Ph.D.**

Předseda představenstva  
zájemce



Nemocnice České Budějovice, a.s.

**MUDr. [Redacted] MBA**

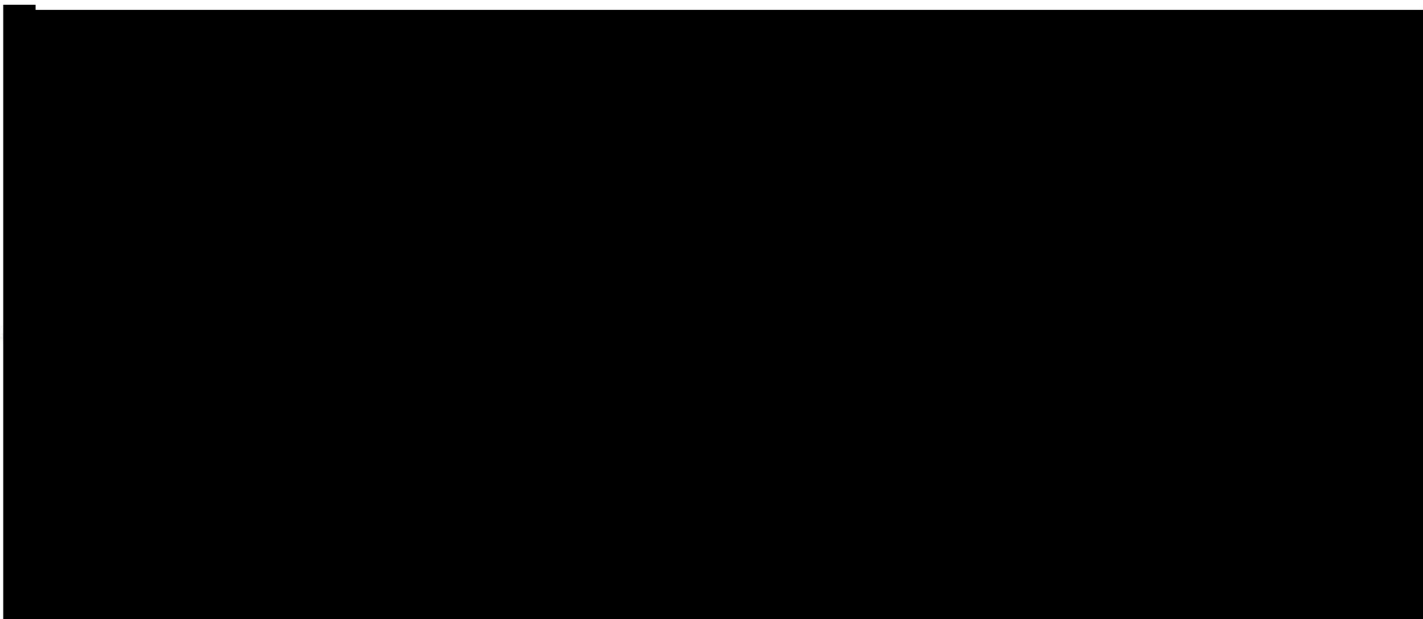
Člen představenstva  
zájemce

Nemocnice České Budějovice, a.s.

IČ: 260 68 877

01

Přílohy:



Česká republika.